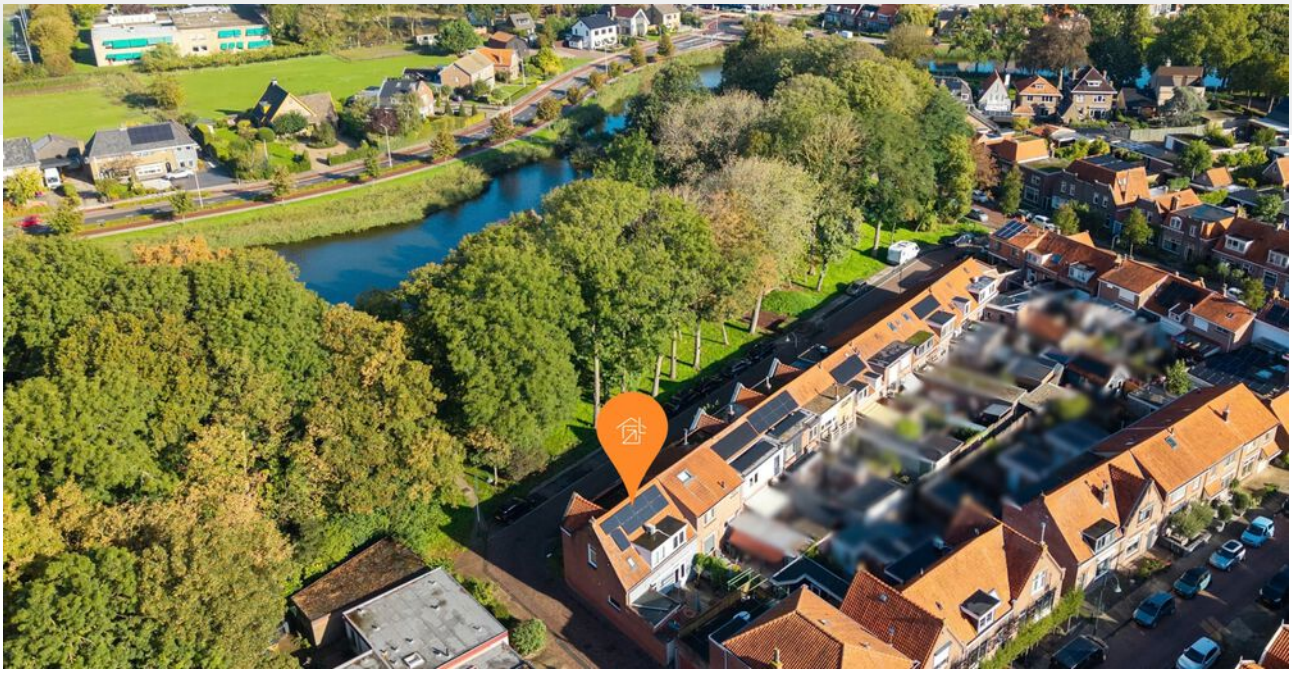
LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Plantagestraat 23
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Op een bijzonder mooie plek aan de rand van het park van Tholen staat deze sfeervolle hoekwoning uit 1930. Hier woon je midden in het centrum, maar ervaar je tegelijkertijd verrassend veel rust, groen en ruimte. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over het park, met de karakteristieke Veste en het water als decor. Een uitzicht dat ieder seizoen weer anders is!

De ligging is bovendien ideaal: rustig en kindvriendelijk, met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik. Doordat het een hoekwoning betreft, profiteert de woning van extra lichtinval en een prettige ligging.

De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 117 m^2 en staat op 135 m^2 eigen grond. De afgelopen jaren is er op veel punten gemoderniseerd. Zo is de keuken vernieuwd in 2018, de badkamer in 2023, de cv-ketel in 2022 en zijn de meterkast en elektrische installatie in 2018 volledig vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over 7 zonnepanelen en energielabel C.

Met een royale woonkamer van circa 34 m^2, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een gezellige achtertuin met berging en vrije achterom is dit een verrassend complete woning op een unieke locatie. De woning maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht van Tholen.

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1930
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit HR 2022
Woonoppervlakte:	117 m^2
Inhoud woning:	428 m^3
Perceeloppervlakte:	135 m^2

De verkoopbrochure van Leunis Makelaars wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter mogelijk dat de inhoud van de verkoopbrochure (en de daarin vervatte informatie) verouderd, onjuist of incompleet is. Aan de inhoud van de verkoopbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Leunis Makelaars is dan ook niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie in deze verkoopbrochure.

Begane grond;
Via de voordeur kom je binnen in de opvallend ruime entree. Hier bevinden zich de trapopgang, meterkast en praktische trapkast. De authentieke details geven bij binnenkomst direct karakter aan de woning en passen mooi bij het bouwjaar.

De royale doorzonwoonkamer van circa 34 m² is heerlijk licht en biedt aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht over het park. De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming, lambrisering en een karakteristieke schouwpartij die niet meer in gebruik is. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin.

De open keuken is in 2018 vernieuwd en sluit mooi aan op de woonkamer. Ook hier ligt een PVC-vloer met vloerverwarming. De keuken beschikt over een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, grote koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Dankzij de ramen is er bovendien volop daglicht.

Vanuit de keuken bereik je de ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens het in 2018 vernieuwde toilet.

Een prettig pluspunt is dat de begane grond is uitgevoerd met betonnen vloeren.

Tuin;
Achter de woning ligt een gezellige en verrassend ruime achtertuin van circa 30 m². Een fijne plek om in alle rust buiten te zitten, terwijl je toch midden in de stad woont. In de tuin staat een berging van circa 5 m², ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom naar de straat, wat het praktisch maakt om achterom te komen.

Eerste verdieping;
De ruime overloop is voorzien van een laminaatvloer en beschikt dankzij de hoekligging over een eigen raam. Hierdoor valt ook op de overloop prettig natuurlijk licht naar binnen. De in 2021 geplaatste airconditioning zorgt op warme dagen voor extra comfort.

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn strak afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren. De dakkapellen zorgen voor extra ruimte en licht. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een vaste kast.



De cv-ketel uit 2022 is netjes weggewerkt in een vaste kast in de slaapkamer aan de achterzijde.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en royaal uitgevoerd. Je beschikt hier over een ruim ligbad, een separate douche met regen- en handdouche en een groot badkamermeubel met dubbele wastafel en spiegel. Elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden en is voorzien van een rolluik.

Zolder;
Vanaf de overloop is via een vlizotrap de zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ligging;
De ligging aan het park maakt deze woning bijzonder. Je woont hier in het centrum van Tholen, maar tegelijkertijd op een rustige en groene locatie. Het vrije uitzicht richting het park en de Veste geeft de woning een heel eigen karakter. Winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.



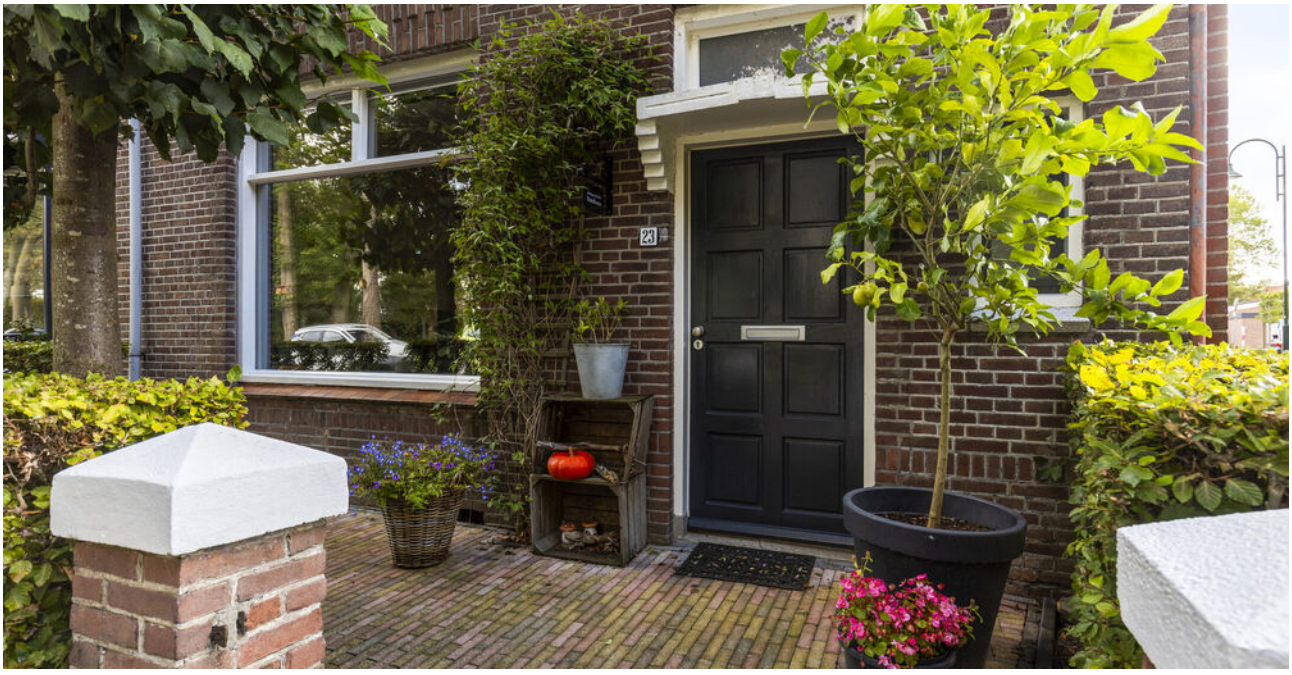
Bijzonderheden;

- Hoekwoning op een fraaie locatie aan het park;
- Gelegen in het centrum van Tholen en toch heerlijk rustig;
- Vrij uitzicht over het park en richting het water van de Veste;
- Onderdeel van het Beschermd Stadsgezicht;
- Bouwjaar circa 1930;
- Woonoppervlakte 117 m²;
- Perceeloppervlakte 135 m² eigen grond;
- Royale doorzonwoonkamer van circa 34 m²;
- Drie ruime slaapkamers;
- Keuken vernieuwd in 2018;
- Badkamer vernieuwd in 2023;
- Toilet vernieuwd in 2018;
- Cv-ketel uit 2022;
- Meterkast en elektrische installatie volledig vernieuwd in 2018;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning uit 2021;
- 7 zonnepanelen;
- Energielabel C;
- Achtertuin van circa 30 m² met vrije achterom;
- Berging van circa 5 m²;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving;
- Aanvaarding mogelijk vanaf week 52 van 2026.

Een karaktervolle jaren '30 hoekwoning met verrassend veel woonruimte, modern wooncomfort én een prachtige ligging aan het park. Een combinatie die je in het centrum van Tholen niet vaak tegenkomt.

Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen. Bel Leunis Makelaars voor een afspraak en ervaar zelf hoe bijzonder deze plek is!

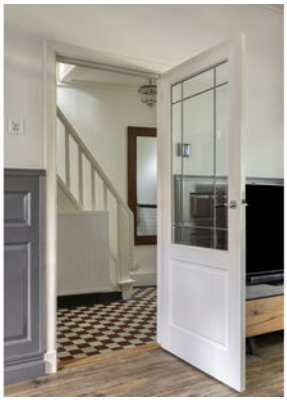
Vraagprijs: € 389.500,- K.K.






























JAMES







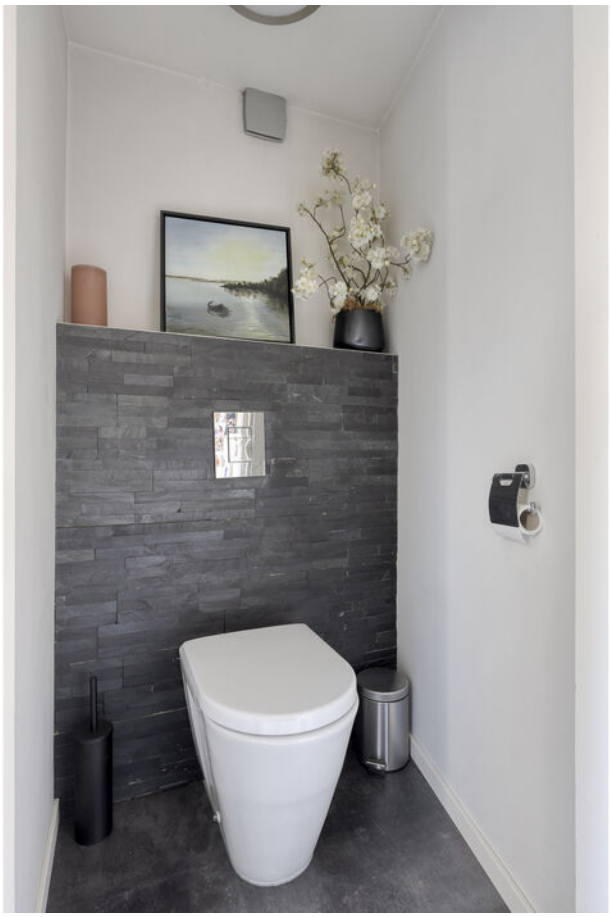



















































JAMES


LEEUW
MIJN GROTE HELD





































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

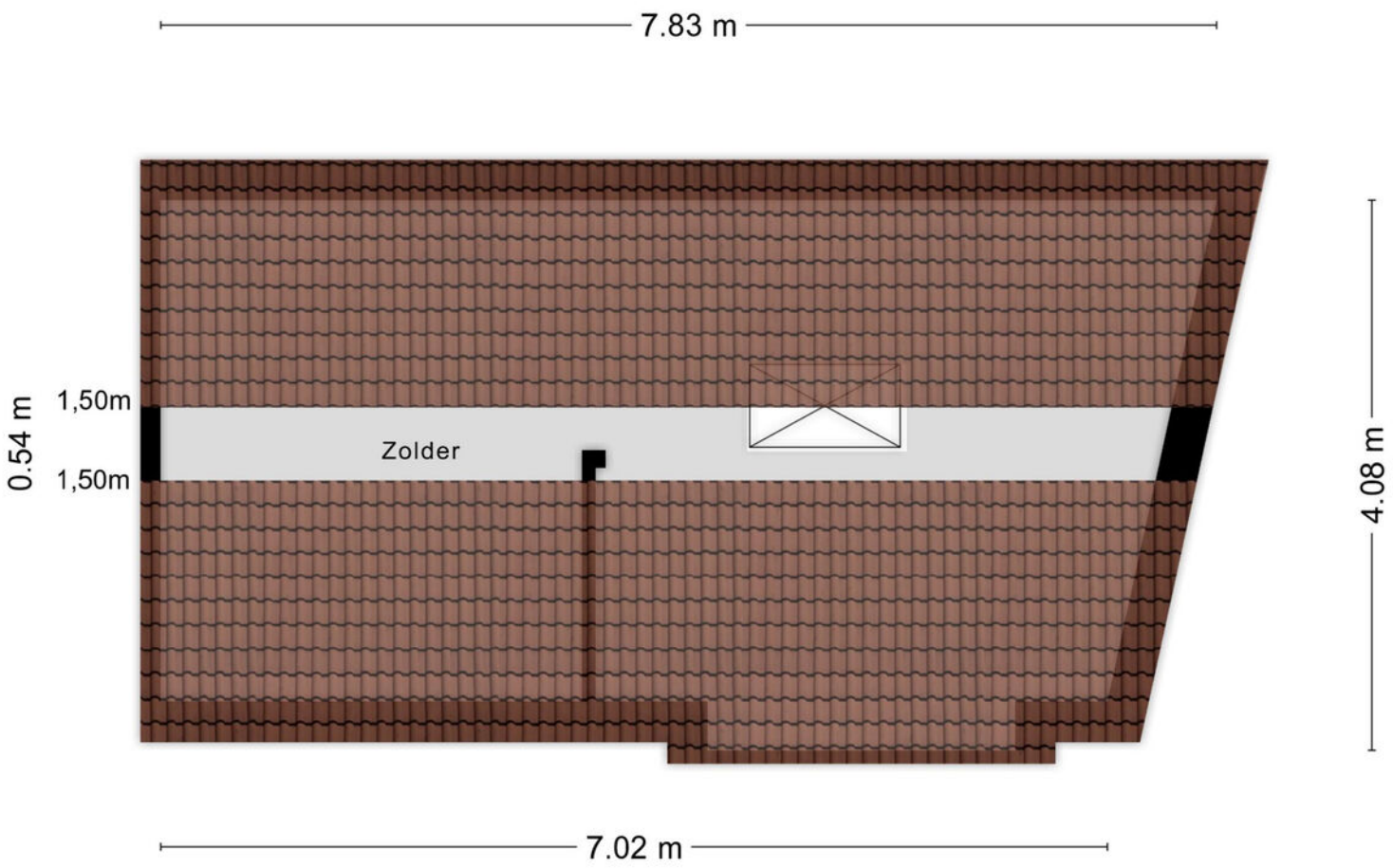
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

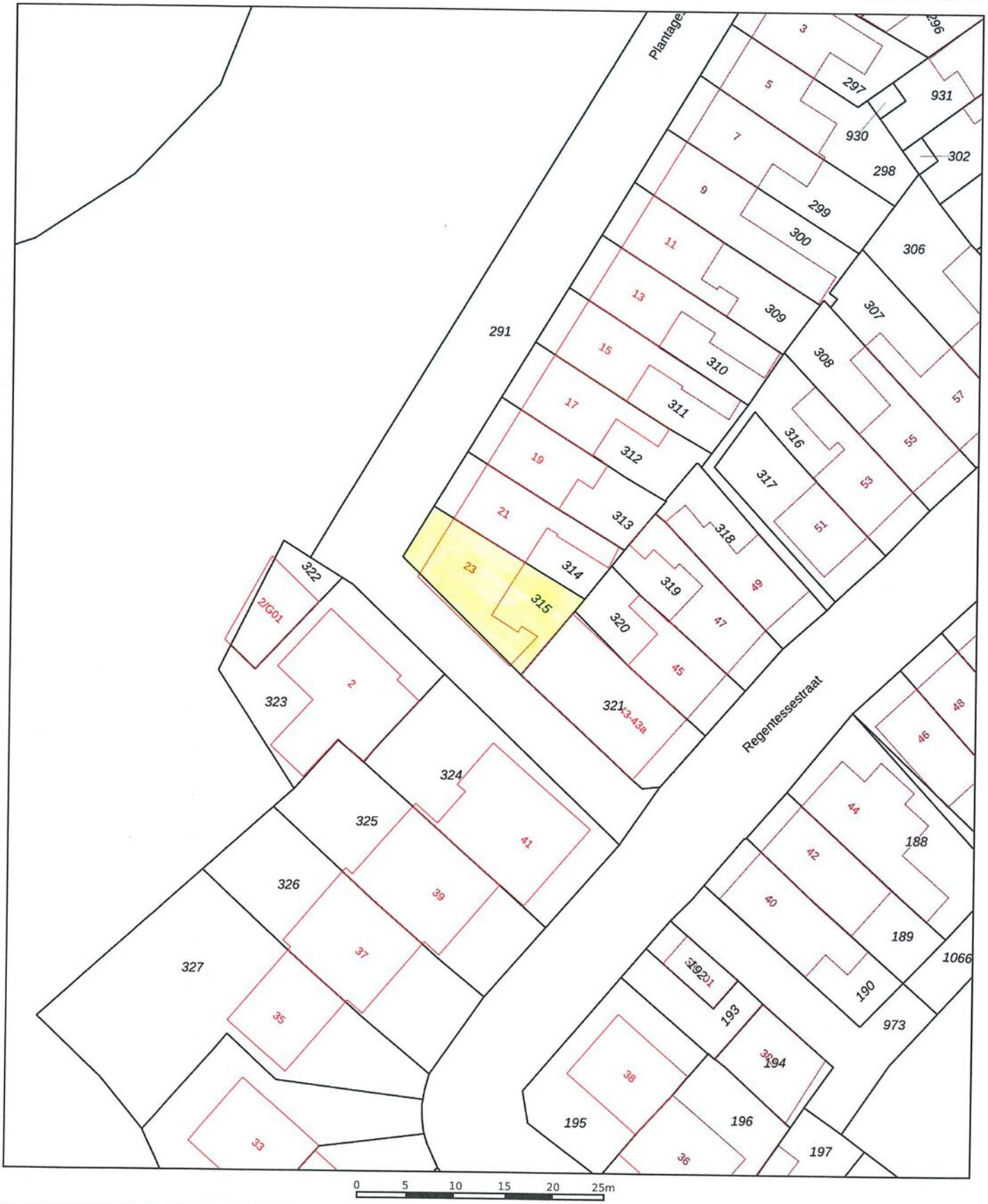


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: TBU



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	R
Perceel	315

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


Tholen
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobpoder
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
Stavenisse
N257
N658
N656
N286
Oud-Vossemeer
Sint-Maartensdijk
Scherpenisse
Poortvliet
N286
N659
THOLEN
Oosterschelde
ROTTERDAM
40
30
10
35
BERGEN OP ZOOM
BREDA
ANTWERPEN

"Jij bent één van onze unieke kenmerken! Succes dat wij delen."

Het mooiste compliment dat wij kunnen krijgen, komt van onze eigen klanten.

Gemiddeld rapportcijfer: 9,1 (april 2025)

Grootste aanbod in de gemeente Tholen

Bezichtigingen ook 's avonds en op zaterdag mogelijk

No cure, no pay

Geen (verkoop)resultaat, geen kosten. Zo betaalt u alleen voor resultaat!

GRATIS WAARDE-BEPALING

Dankzij hun beoordelingen op wieisdebestemakelaar.nl hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

wie is de beste makelaar

'Uitstekende' score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

Leunis Makelaars heeft in 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 en 2021 het keurmerk "Uitstekende Makelaar" gekregen, een succes waar we trots op zijn, want onze klanten hebben ons deze titel bezorgd. Dat maakt dat jij ons unieke kenmerk bent!

Natuurlijk moet jouw huis opvallen tussen al het aanbod, gevonden worden door zoekers en aanspreken bij jouw doelgroep. Dat weten wij voor je te bereiken! Het resultaat is een goed gestructureerde aanpak, waarbij de presentatie van jouw woning met kop en schouders boven die van concurrende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

'BESTE MAKELAAR' in:

2013, 2022 & 2024

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl Vastgoed Ned. huislijn.nl funda

LEUNIS MAKELAARS

Leunis Makelaars
Markt 6
4691 BX Tholen
0166-604522
info@leunis.nl

KvK-nr: 81183933
BTW-nr: NL.8619.74.670.B01
IBAN: NL68ABNA0456886796
BIC: ABNANL2A

huislijn.nl funda

HUURCHECK NEDERLAND

NWWI

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars als aankoopmakelaar!

Huis verkopen?

Gratis waardebepaling van jouw woning!

Taxatie?

Leunis Makelaars is gecertificeerd & deskundig taxateur.

Huis verhuren?

Informeer naar onze werkwijze!

Maak kennis met de mensen van Leunis Makelaars



Leunis Makelaars reikt verder dan het eiland Tholen. Zo dragen wij ons steentje bij ***aan Compassion, die gelooft dat armoede*** *te verslaan is. Daarvoor kun je het beste beginnen bij kinderen want zij zijn het* ***beste te vormen en hebben het potentieel*** *om de armoedecirkel te doorbreken, zolang* ***iemand hen de kans geeft.***